Dato: 21. august 2017

Selskabsmeddelelse nr.: 15

Opdatering af strategi, værdier i Portinho S.A. samt planlægning af rettet emission.

Resumé:

- Investeringsplaner i Rusland skrinlagt permanent
- Redegørelse om værdiforøgelse i Portinho S.A.
- Planlægning af rettet emission på mellem DKK 8 – 10 mio. inden udgangen af august
- Beslutning om udlodning af det forventede nettoprovenu ved senere salg af Portinho S.A.

Opdatering af strategi

I forlængelse af selskabsmeddelelse nr. 11 af den 14. juli 2017 har Blue Vision A/S besluttet permanent at skrinlægge planerne om at investere i Rusland.

Som konsekvens heraf fokuseres på udvikling og værdiforædling af Selskabets investering i Portinho S.A.

Bestyrelsen har besluttet at udlodde nettoprovenuet ved det forventede salg af Portinho S.A. Dette planlægges at ske i form af et tilbagekøbsprogram af egne aktier ad én eller flere omgange, hvorfor selskabsmeddelelse nr. 17 af den 1. juli 2016 vedrørende opkøb af egne aktier bortfalder.

Værdier i Portinho S.A.

Antagelserne bag nedenstående værdiberegninger fremgår af denne selskabsmeddelelses Appendix.

Blue Vision A/S har som tidligere meddelt været i forhandlinger om at afhænde aktierne i Portinho S.A. til en pris, der ville resultere i en indre værdi pr. aktie på DKK 0,85.

Forhandlingerne pågår stadig, og den potentielle investor har gennemført en tilfredsstillende due

diligence.

Der er endvidere indgået en aftale med en portugisisk hotelkæde ("Hotelkæden"), som inden for en kort tidshorisont har til formål at munde ud i:

- en 15-årige garanteret lejekontrakt af det planlagte hotel, som også nævnt i tidligere selskabsmeddelelse. Hotelkæden driver udelukkende 4 - respektivt 5 stjernede hoteller, samt har en omfattende erfaring med administration af hotellejligheder
- en administrationsaftale med Hotelkæden, hvad angår de tilknyttede lejligheder. Administrationsaftalen på lejlighederne vil kunne sikre Portinho S.A. en løbende nettoindtægt på ca. EUR 0,3 mio. år ét og op til EUR 0,5 mio. i år 5 og frem

Det er ledelsens vurdering, at værdien af Portinho S.A. vil blive væsentligt forøget ved en endelig indgåelse af ovenstående aftaler. I sammenhæng med den igangværende forhandling om salg af hoteldelen til en international investeringsfond vil den indre værdi pr. aktie efter ledelsens bedste vurdering blive på DKK 1,05 eller derover, såfremt disse forhandlinger fører til et salg.

Forestår Blue Vision A/S selv udviklingen eller deltager aktivt i en udviklingscase må værdien pr. aktie forventes at blive betydeligt højere end DKK 1,05 pr. aktie. Baseret på de i Appendix nævnte antagelser helt op til DKK 1,80 pr. aktie.

En aktiv deltagelse i en udviklingscase kan indebære det største provenu, og som det fremgår ovenfor, en meget betydelig forøgelse af indre værdi pr. aktie. Men en sådan case har dog en længere afviklingshorisont og vil indebære visse risikoparametre, herunder adgang til finansiering, provenu ved salg af lejligheder og byggerisiko, hvorfor den risikojusterede nutidsværdi forventeligt vil være lavere.

Det forventede provenu fra Portinho S.A. afhænger således af det endelige udfald og vurderes, som anført, at svare til en indre værdi på DKK 1,05 – 1,80 pr. aktie. Den nedre ende af intervallet forventes at kunne opnås inden for 12 måneder, mens den øvre ende af intervallet forventes at tage 24 - 30 måneder.

Forskellen i udfaldsrummet er blandt andet afhængig af i hvilket omfang Blue Vision A/S fortsat lykkedes med værdiforædlingen, samt på hvilket stadie i projektudviklingen Blue Vision A/S vælger at afhænde aktierne og/eller aktiverne i Portinho S.A.

Ledelsen har besluttet, i det omfang det er muligt, at afhænde aktierne/aktiver i Portinho S.A. på et tidspunkt, hvor det findes mest opportunt i forhold til, at Blue Vision A/S ikke ønsker at påtage sig en egentlig udviklerrolle i projektet.

Rettet emission

Blue Vision A/S planlægger at foretage en rettet emission inden udgangen af august måned 2017 med et nettoprovenu på DKK 8 – 10 mio. Provenuet skal blandt andet anvendes til at tilbagebetale samtlige lån i

Selskabet samt at finansiere den løbende drift de kommende 12 - 18 måneder.

Blue Vision A/S har opnået forhåndstilsagn på en tegning på DKK 8 mio. fra en række eksisterende aktionærer, herunder Selskabets hovedaktionær.

Kontakt

Adm. direktør Henning Borg på telefon +45 4075 4434 eller pr. e-mail: hb@bluevision.dk.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen

APPENDIX

Overordnede antagelser

Alle beregninger er baseret på det nuværende antal aktier i Blue Vision A/S, og nærværende vil blive

opdateret efter den planlagte rettede emission er foretaget.

Selskabets ikke aktiverede skatteaktiv indregnes ikke i nedenstående værdiberegninger.

Det understreges, at værdiberegningerne er baseret på en lang række antagelser, som beskrives nedenfor, hvorfor beregningerne er behæftet med usikkerhed, såfremt at disse antagelser enten ikke, helt eller delvist, kan opfyldes eller modsat kan optimeres yderligere.

Portinho S.A.

BLUE VISION A/S ejer 79,3 % af selskabet Portinho S.A.. Portinho S.A.' aktivitet er at eje og udvikle et grundstykke på 31.123 m2 på ferieøen Madeira i Portugal.

Grunden ligger stejlt ned mod kysten, hvorfor samtlige hotelværelser og ejerlejligheder vil have havudsigt.

Grundstykket er byggemodnet, og der er givet byggetilladelse til opførelse af en hoteldel og en lejlighedsdel.

Projektet er justeret i forhold til det tidligere udmeldte, hvilket skyldes indgåelse af den aftalen med Hotelkæden. Justeringerne skal således ses i lyset af Hotelkædens kravspecifikationer samt Portinho S.A.' målsætning om at værdiforædle og afkastoptimere.

Hotelkæden skal i henhold til aftalen have adgang til en vis andel af lejlighederne, som hermed inddrages i hoteldriften og sikrer ejerne af lejlighederne en lejeindtægt.

Hoteldelen vil bestå af et 5-stjernet boutique hotel med 100 værelser på i alt 10.000 m2.

Lejlighedsdelen vil bestå af 160 lejligheder fordelt på 30.000 m2, i gennemsnit 120 m2 pr. lejlighed. Resten af arealet udlægges til fællesareal, herunder et 2 etagers garageanlæg..

Væsentlige antagelser

Overordnet antages det, at værdien af grunden er ligeligt opdelt mellem en værdi til hoteldelen og en værdi til lejlighedsprojektet.

Ligeledes antages der en byggeperiode på op til 30 måneder.

At forhåndstilsagn til byggefinansiering af såvel hotel- som ejerlejlighedsbyggeriet realiseres, samt at projektsalget af lejligheder forløber i henhold til budget.

Antagelser specifikt vedrørende værdiforædling på baggrund af garanteret lejekontrakt med Hotelkæden:

- De igangværende forhandlinger med en international investeringsfond omkring salg af hoteldelen fører til en endelig aftale.

- Samlede byggeomkostninger (hoteldelen) på EUR 12,5 mio. Beløbet baseres på allerede indhentede tilbud fra tredje part i samarbejde med vores lokale minoritetsaktionær i Portinho S.A., som har stor erfaring fra lignende byggerier.

Antagelser specifikt vedrørende værdiforædling ved fuld udvikling af Portinho S.A.

- Salg af 160 lejligheder på i alt 30.000 m2 til en gennemsnitlig pris på EUR 0,3 mio. pr. lejlighed. Samlet salgsindtægt på EUR 48 mio.

- Salget af lejlighederne understøttes af, at den enkelte køber får et årligt afkast på 5 %, såfremt denne ønsker at købe en lejlighed, der bliver serviceret af Hotelkæden. Hotelkæden vil have råderet i 46 uger og køberen i 6 uger om året.

- Salget vil foregå som løbende projektsalg

- Samlede byggeomkostninger på EUR 26 mio. (lejlighedsdelen eksklusiv andre omkostninger) baseret på tilbud allerede modtaget fra tredje part i samarbejde med vores lokale minoritetsaktionær i Portinho S.A., som også forventes at lede byggeriet, hvilket ligeledes sikrer sammenfaldende interesser med de øvrige aktionærer.

- Løbende årlige indtægter til Portinho S.A. fra administrationsaftale med Hotelkæden budgetteret til EUR 0,3 og op til EUR 0,5 mio. pr. år.